



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
05 мая 2022 года

Дело №А41-46520/21

Резолютивная часть решения объявлена 21 апреля 2022 года
Полный текст решения изготовлен 05 мая 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Кузьминой О.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ротовой К.С., секретарем с/з Гайрабековым И.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению

ООО "Тритол" (129515, город Москва, улица 2-я Останкинская, дом 8, квартира 5, ОГРН: 1047796547281, Дата присвоения ОГРН: 28.07.2004, ИНН: 7706545217, КПП: 771701001, Генеральный директор: Торосян Гамлет Вашингтонович) к

-ООО "Виста стайл" (125009, Москва город, Леонтьевский переулок, 5, стр. 1, ОГРН: 1027700403675, Дата присвоения ОГРН: 06.11.2002, ИНН: 7726312676, КПП: 770301001, Конкурсный управляющий: Селищев Анатолий Юрьевич – 394018, г. Воронеж, ул. Ф. Энгельса, д. 63, кв. 85)

-Управлению Росреестра по Московской области

третьи лица:

-ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области (143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Агрехимиков, дом 6а)

-АКБ "Инвестбанк" (ОАО) (109240, Москва город, Гончарная улица, 12, 1, ОГРН: 1023900001070, Дата присвоения ОГРН: 11.11.2002, ИНН: 3900000866, КПП: 770501001, представитель конкурсного управляющего: Лозовая Юлия Александровна)

-Администрация городского округа Лыткарино (140080, область Московская, город Лыткарино, улица Первомайская, дом 7/7, ОГРН: 1025003178441, Дата присвоения ОГРН: 28.12.2002, ИНН: 5026004859, КПП: 502701001)

-Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов" (109240, Москва город, Высоцкого улица, дом 4, ОГРН: 1047796046198, Дата присвоения ОГРН: 29.01.2004, ИНН: 7708514824, КПП: 770901001)

-Министерство имущественных отношений Московской области (143407, Московская область, город Красногорск, Бульвар Строителей, дом 1, ОГРН: 1025005245055, Дата присвоения ОГРН: 25.12.2002, ИНН: 7725131814, КПП: 502401001)

-Московско-Окское БУ (107140, Москва город, улица Красносельская Верхн., 17А строение 1Б, ОГРН: 1037739275617, Дата присвоения ОГРН: 29.01.2003, ИНН: 7733012419, КПП: 770801001)

-ТУ ФАУГИ в МО

-АО "Мосводоканал" (105005, Москва город, переулок Плетешковский, 2, ОГРН: 1127747298250, Дата присвоения ОГРН: 29.12.2012, ИНН: 7701984274, КПП: 770101001)

об установлении границ земельного участка

при участии: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

ООО "Тритол" обратилось в суд с заявлением к ООО "Виста стайл", Управлению Росреестра по Московской области со следующими требованиями (с учетом принятых уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ):

Внести изменения в сведения ЕГРН недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45, расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина».

Исключить из ЕГРН сведения о координатах характерных контрольно-поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45, в соответствии с каталогом координат:

т.11 X, м 449155.40 Y, м 2212803.68

т.12 X, м 449115.00 Y, м 2212824.08

т.13 X, м 449097.02 Y, м 2212833.16

т.14 X, м 449055.55 Y, м 2212853.52

т.15 X, м 449060.01 Y, м 2212860.97

Установить границы земельных участков с кадастровым номером 50:53:0020105:45, общей площадью 199187,16 кв.м., внести сведения о координатах характерных контрольно-поворотных точек в соответствии с каталогом координат:

т. Н11 X, м 448224.91 Y, м 2212762.01

т. Н12 X, м 448990.64 Y, м 2212836.28

т. Н13 X, м 449043.79 Y, м 2212927.55

т. Н14 X, м 449090.95 Y, м 2212912.6

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, привлечены ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области, АКБ "Инвестбанк" (ОАО), Администрация городского округа Лыткарино, Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов", Министерство имущественных отношений Московской области, Московско-Окское БВУ, ТУ ФАУГИ в МО, АО "Мосводоканал".

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

В материалы дела представлено экспертное заключение. Для ознакомления с экспертным заключением судом объявлен перерыв до 21.04.2022г. После перерыва слушание дела продолжено согласно протоколу.

В судебном заседании истец ходатайствовал об уточнении требований. Суд в порядке ст. 49 АПК РФ принял уточнения.

Представитель истца дал пояснения, поддержал заявленные требования. Представитель АКБ "Инвестбанк" (ОАО), Государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов" дал пояснения, возражал в удовлетворении требований.

Дело рассмотрено в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчиков, ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области, Администрации городского округа Лыткарино, Министерства имущественных отношений Московской области, Московско-Окское БВУ, ТУ ФАУГИ в МО, АО "Мосводоканал".

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Производственному кооперативу «Сельскохозяйственная артель «колхоз им. Ленина» принадлежал на праве собственности земельный участок общей площадью 25 000 кв.м., земли поселений, для сельскохозяйственного производства, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 25.12.2001г. (т. 1 л.д.78).

11.10.2002г. между Производственным кооперативом «Сельскохозяйственная артель «колхоз им. Ленина» и ООО «Бик Войс» заключен договор купли-продажи земельного участка в соответствии с которым продавец продал, а покупатель купил принадлежащий продавцу по праву собственности земельный участок с кадастровым номером 50:53:020105:0040, площадью 25000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина».

Между ООО «Бик Войс» и ООО «Тритол» заключен договор купли-продажи от 23.08.2004г.

На основании вышеуказанного договора истцу выдано свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок площадью 25 000 кв.м. от 26.11.2004г.

В связи с изложенным, истцу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020105:40, площадью 25 000 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина», что подтверждается выпиской из ЕГРН (т. 1 л.д. 9-13).

Главой администрации Люберецкого района Московской области вынесено Постановление от 22.12.1992г. №922/22 «О передачи земли коллективную собственность колхозу им. Ленина, где постановлено выдать колхозу им. Ленина в коллективную собственность земельный участки площадью 291,50 га для сельскохозяйственного производства (т. 2 л.д. 4).

На основании договора купли продажи земельного участка от 23.08.2006г., заключенного между ООО «Виста-Стайл» и ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина», ООО «Виста-Стайл» выдано свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером 50:53:020105:0045 (т. 1 л.д. 73).

На основании вышеуказанного договора ООО «Виста-Стайл» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 50:53:020105:45, площадью 209 533 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина, что подтверждается выпиской из ЕГРН (т. 1 л.д. 14-17).

Обращаясь с настоящим иском, истец ссылается на то, что границы земельного участка КН 50:53:0020105:45 налагаются на границу земельного участка 50:53:0020105:40.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, самостоятельно определив способы их судебной защиты соответствующие статьей 12 ГК РФ.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или реальной защите законного интереса.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

По смыслу статьи 12 Гражданского кодекса РФ определение законом способов защиты гражданских прав направлено, на восстановление нарушенного права. В связи с этим содержащийся в статье 12 Гражданского кодекса РФ перечень способов защиты гражданских прав не является исчерпывающим и защита прав может быть осуществлена иными способами, предусмотренными законом.

В соответствии с пунктом 2 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» к искам о правах на недвижимое имущество относятся, в частности, иски об установлении границ земельного участка.

Из положений пункта 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ следует, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Согласно положениям статьи 70 Земельного кодекса РФ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с пунктом 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Таким образом, иск об установлении границ земельного участка является самостоятельным способом защиты нарушенного права, направленным на устранение неопределенности в прохождении границы земельного участка и разрешение спора о принадлежности той или иной его части. В рамках заявленного требования подлежит установлению смежная граница между земельными участками в соответствии с установленными координатами поворотных точек.

Поскольку между сторонами имеется спор по границам земельных участков, определением от 02.03.2022г. по делу назначена судебная экспертиза, проведение поручено эксперту Истоминой А.Ю., на разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

1. Имеется ли пересечение границ, сведения о которых содержатся в ЕГРН, относительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:53:0020105:45, 50:53:0020105:40.

Определить координаты площадь наложения.

Представить графический материал.

2. Установить, соответствует ли фактическое местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:53:0020105:40, 50:53:0020105:45, расположенных по адресу: обл. Московская, г. Лыткарино, ПК "Сельскохозяйственная артель "Колхоз им Ленина", сведениям, содержащимися в ЕГРН?

Если нет, то установить, в результате чего возникло несоответствие.

Представить графический материал

3. В случае выявления реестровой ошибки указать причины ее возникновения и предложить варианты ее исправления.

Представить графический материал.

Экспертиза поступила в адрес суда, из которого усматривается следующее.

Отвечая на первый вопрос, эксперт установил, что имеется пересечение границ (наложение) по сведениям ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45 и границ по сведениям ЕГРН земельного участка 50:53:0020105:40.

Площадь несоответствия составила 10 346 кв.м. Допустимая погрешность – 0, 1 м. Погрешность составила 25 кв.м. Каталог координат земельного участка, составляющего область наложения (пересечения) границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:53:0020105:45 и 50:53:0020105:40 по сведениям ЕГРН в т. н1-н1 представлен в Таблице №5.

Эксперт приходит к выводу, что имеется пересечение границ, сведения о которых содержатся в ЕГРН, относительно земельных участков с кадастровыми номерами 50:53:0020105:45, 50:53:0020105:40.

Отвечая на второй вопрос, эксперт указал, что есть несоответствие между фактическими границами земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:40 и границами земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:40 по сведениям ЕГРН возникли:

- в связи с установлением Собственником земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:40 ограждений не в соответствии с контрольными поворотными точками, указанными в сведениях ЕГРН.

При ответе на третий вопрос, экспертом выявлена реестровая ошибка в части установления координат поворотных точек границ земельного участка с кадастровыми номерами 50:53:0020105:45.

Экспертом предложен вариант решения вопроса об устранении реестровой ошибки:

Для исправления реестровой ошибки необходимо исключить координаты характерных контрольных поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45, которые образуют земельные участки наложения (несоответствия) по сведениям ЕГРН с земельным участком с кадастровым номером 50:53:0020105:40 по сведениям ЕГРН и внести координаты уточняющие новые границы земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45.

Названное заключение в силу положений части 1 статьи 64, статей 67 и 68 АПК РФ признано арбитражным судом надлежащим доказательством и оценено в совокупности с иными доказательствами.

Правовые основы проведения судебных экспертиз в арбитражном процессе регулируются положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;
- оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;
- иные сведения в соответствии с федеральным законом.

В соответствии со статьей 8 Закона N 73-ФЗ эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

В соответствии со ст. 86 АПК РФ и ст. 25 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 N 73-ФЗ, на основании проведенных исследований с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дают письменное заключение и подписывают его.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Требования к содержанию заключения эксперта установлены статьей 25 Закона N 73-ФЗ, согласно которой в заключении эксперта должны быть отражены, в том числе:

- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;
- оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

С учетом требований изложенных выше норм права надлежащим образом выполненное экспертное заключение должно содержать подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате этих исследований выводы и ответы на поставленные арбитражным судом вопросы.

Судом установлено, что экспертное заключение соответствует указанным выше нормам. У суда отсутствуют основания сомневаться в достоверности и объективности выводов эксперта.

Истец уточнил требования в соответствии с результатами экспертизы. Уточнения приняты судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

Абзацем 4 Пункта 68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что решение суда, которым установлены границы земельного участка, является основанием для изменения сведений о данном земельном участке в государственном кадастре недвижимости.

На основании изложенного, требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Внести изменения в сведения ЕГРН недвижимости о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45, расположенного по адресу: Московская область, г. лыткарино, ПК «Сельскохозяйственная артель «Колхоз им. Ленина».

Исключить из ЕГРН сведения о координатах характерных контрольно-поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 50:53:0020105:45, в соответствии с каталогом координат:

т.11 X, м 449155.40 Y, м 2212803.68

т.12 X, м 449115.00 Y, м 2212824.08

т.13 X, м 449097.02 Y, м 2212833.16

т.14 X, м 449055.55 Y, м 2212853.52

т.15 X, м 449060.01 Y, м 2212860.97

Установить границы земельных участков с кадастровым номером 50:53:0020105:45, общей площадью 199187,16 кв.м., внести сведения о координатах характерных контрольно-поворотных точек в соответствии с каталогом координат:

т. Н11 X, м 448224.91 Y, м 2212762.01

т. Н12 X, м 448990.64 Y, м 2212836.28

т. Н13 X, м 449043.79 Y, м 2212927.55

т. Н14 X, м 449090.95 Y, м 2212912.6

Взыскать с ООО "Виста стайл" в пользу ООО "Тритол" расходы на оплату госпошлины в размере 6000 рублей.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Кузьмина О.А.